

Z m l u v a
o preveďte vlastníctva bytu

uzavretá podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
a zriadení záložného práva
podľa § 151b zák.č.40/1964 Zb. Obč. zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len Obč.zák.)
medzi :

Predávajúci:

Slovenská republika - Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany

so sídlom na ul. Inovecká 7, 911 50 Trenčín

zastúpený riaditeľom **p. Ing. Milanom Š á s k o m**

IČO: 34 000 666

príspevková organizácia zriadená MO SR na základe zriaďovacej listiny č. 30077/85 z 30.6.1993

Kupujúci:

Mgr. Jozef Macko, rod. Macko, nar. /

občan SR, stav rozvedený bytom : **Smreková 3380/9, 960 01 Zvolen**

I.

Preambula

Predávajúci je vlastníkom v podiele 1/1

bytu č. 2 nachádzajúceho sa **na prízemí** v bytovom dome súp.č. 3380 na ul. Smreková or. č. 9, vo Zvolene a **spolu vlastníckeho podielu** vo veľkosti **4756/390059** na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach tohto domu, zapísaného na LV 6017 v k.ú. Zvolen, okres Zvolen, obec Zvolen vedeného na Správe katastra Zvolen a **spolu vlastníckeho podielu** vo veľkosti **4756/390059 na pozemku**, na ktorom je postavený bytový dom, súp.č. 3380, a to parc. registra C KN č. 4352/56, výmera 454 m², zastavané plochy a nádvorí, v k.ú. Zvolen zapísaných na LV č. 6017 na Správe katastra Zvolen.

II.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva:

a) byt č. 2 na prízemí bytového domu súp. č. 3380 v Zvolene na ul. Smreková or. č. 9 zapísaného v k.ú. Zvolen na LV č. 6017; byt má celkovú výmeru plochy **47,56m²**, byt pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, WC, kúpeľňa, a pivnica.

Vybavením bytu je všetka jeho vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, ústredného kúrenia, elektroinštalácie a kanalizácie) okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, ďalej kuchynská linka, elektrický sporák, poštová schránka, zvonček, zásuvka spoločnej televíznej antény (STA) a telefónna prípojka a domáci telefón; vlastníctvo bytu je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo byt (pivnice) vrátane zárubní, a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej vody a studenej vody a elektrickými poistkami pre byt, plastové okná;

b) spolu vlastnícky podiel vo veľkosti **4756/390059** na **spoločných častiach, na spoločných zariadeniach** bytového domu súp. č. 3380 vo Zvolene na ul. Smreková;

spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, priečelia, obvodové múry, schodiská, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie a izolačné konštrukcie;

spoločnými zariadeniami domu sú: 1x sušiareň, 1x kočíkareň, strojovňa výťahov 2x, STA, bleskozvod, vodovodná, ÚK a TUV prípojka, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu;

c) spolu vlastnícky podiel vo veľkosti 4756/390059 na pozemku, na ktorom je postavený dom, súp.č. 3380, vo Zvolene na ul. Smreková, a to parc. registra C-KN č. 4352/56, výmera 454 m², zastavané plochy a nádvorí v kat.úz. Zvolen, okres Zvolen, obec Zvolen zapísaný na LV č. 6017 vedeného na Správe katastra Zvolen, ktorý predstavuje výmeru **5,53 m²**

2. Náčrt pôdorysu bytu a pivnice je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.

3. Veľkosť spolu vlastníckych podielov na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach bytového domu je daná podielom podlahovej plochy bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov v bytovom dome.

4. Kupujúci vyhlasuje, že pozná stav bytu, spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, a v takom stave predmet zmluvy preberá.

III. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva kupujúcemu, ktorý je nájomcom bytu takto:

a) **byt** uvedený v čl. II bod 1 písm. a) tejto zmluvy a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach bytového domu uvedený v čl. II. bod 1 písm. b) tejto zmluvy podľa výpočtového listu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy po odpočítaní 30% zrážky (§ 18 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov z ceny vypočítanej podľa § 18 ods. 1 až 3 zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov) za kúpnu cenu **10 221,31 €**, slovom desaťtisíc dvestodvadsaťjeden eur a tridsaťjeden centov ;

b) **spoluvlastnícky podiel** na zastavanom pozemku uvedeného v čl. II bod 1 písm. c) tejto zmluvy za kúpnu cenu **101,06 €**, slovom stojeden Eur a šesť centov.

2. Celková kúpna cena bytu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku predstavuje sumu **10 322,37 €**, slovom desaťtisíc trisťdvadsaťdva Eur a tridsaťsedem centov.

3. Predávajúci podľa §18b odst.1 pís. a/ zák.č. 182/1993 Z.z. umožní kupujúcemu po zaplatení **15 %** kúpnej ceny bytu t.j. **1 533,20 €** , slovom jedentisíc päťstotridsaťtri eur a dvadsať centov podľa priloženého výpočtového listu do 20 dní od podpisu zmluvy, aby zostatok splácal v pravidelných mesačných bezúročných splátkach vždy k 20-temu dňu príslušného mesiaca po dobu najviac 120 mesiacov, a to takto: **119** splátok po **72,71 €** a **posledná** splátka vo výške **71,32 €**, prícom dňom úhrady je deň jej pripísania na uvedený účet predávajúceho.

4. Kupujúci prehlasuje, že v zmysle výpočtového listu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, do 20 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy zaplatí **15 %** kúpnej ceny bytu, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku ako aj správny a notársky poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva a zapísanie záložného práva, t.j. sumu **1 771,52 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici č. **7000166088/8180, VS 338092**, prícom dňom úhrady je deň jej pripísania na uvedený účet predávajúceho. Do 20 dní po uhradení tejto sumy predávajúci predloží zmluvu o prevode vlastníckeho práva na zápis do príslušného katastra nehnuteľností. Kupujúci je povinný začať splácať kúpnu cenu formou dohodnutých pravidelných splátok v mesiaci, nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola zmluva o prevode vlastníctva bytu predložená na zápis vkladu vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností.

5. Ak kupujúci nedodrží termín splátok uvedený v bode č. 3 tohto článku, zaplatí predávajúcemu jednorazovú zmluvnú pokutu za omeškanie platby každej jednej splátky vo výške 16,60 € a úrok z omeškania stanovený v súlade s § 3 nariadenia vlády č.87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov. Ak kupujúci neuhradí niektorú zo splátok, môže veriteľ žiadať o zaplatenie celého zostatku kúpnej ceny (§ 565 Obč.zák.).

6. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu podľa § 18b ods.5 zákona č. 182/1993 Z.z. nesplatenú časť z ceny bytu zistenej podľa § 18 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z., ak prevedie vlastníctvo bytu na inú osobu ako na svoje deti, vnukov alebo rodičov do desiatich rokov od uzavretia tejto zmluvy o prevode bytu.

IV. Záložné právo

1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli na zriadení záložného práva na prevádzaný byt, na spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu, spoluvlastnícky podiel na spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku v prospech predávajúceho. Týmto záložným právom sa zabezpečuje :

a) pohľadávka na poskytnutú zrážku 30% z ceny bytu a

b) pohľadávka na nesplatenú časť kúpnej ceny bytu

pre prípad, ak kupujúci prevedie vlastníctvo bytu na inú osobu ako na svoje deti, vnukov alebo rodičov do desiatich rokov od uzavretia tejto zmluvy o prevode bytu.

2. Predávajúci po uplynutí desiatich rokov od uzavretia tejto zmluvy alebo aj skôr, ak kupujúci pred uplynutím tejto lehoty zaplatí celú kúpnu cenu zistenú podľa § 18 ods.1 zák.c.182/1993 Z.z., požiada katastrálny úrad o zapísanie zániku záložného práva.

V. Správa domu

Kupujúci prehlasuje, že prístupuje k zmluve o výkone správy s **Podnikom bytového hospodárstva, m. p. Sliač, Ul. Rybárska 1048/31, 962 31 Sliač, IČO: 379 511 65**, s právnyymi účinkami tohto prístúpenia dňom nadobudnutia jeho vlastníckeho práva.

VI. Nadobudnutie vlastníctva

1. Právne účinky vkladu zo zmluvy o prevode bytu, spoluvlastníckeho podielu k spoločným častiam domu, k spoločným zariadeniam domu a spoluvlastníckemu podielu k pozemkom do vlastníctva nájomcu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení ku dňu doručenia návrhu na vklad na príslušný kataster nehnuteľností. Dňom vkladu vlastníctva bytu, spoluvlastníckeho podielu k spoločným častiam domu, spoluvlastníckeho podielu k spoločným zariadeniam domu a spoluvlastníckemu podielu k pozemkom zanikne právo kupujúceho užívať prevádzaný byt na základe nájomnej zmluvy.
2. Kupujúci podpísaním tejto zmluvy splnomocňujú predávajúceho, aby v jeho mene podal na príslušnom katastre nehnuteľností návrh na vklad vlastníckeho práva a záložného práva na základe tejto zmluvy, a aby v jeho mene odstraňoval chyby v písaní, počítaní a iné zrejme nesprávnosti zistené po uzavretí tejto zmluvy a to vo vzťahu ku Správe katastra.
3. Prílohou tejto zmluvy je vyhlásenie správcu o tom, že kupujúci nemajú žiadne nedoplatky na nájomnom a na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu.
4. Podľa § 5 ods. 8 zák.č. 182/1993 Z.z. náklady spojené s prevodom vlastníctva bytu znáša predávajúci. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva a zapísanie záložného práva ako i prípadnú odmenu notára znáša kupujúci v súlade s citovaným paragrafom.
5. V prípade, že príslušná Správa katastra nehnuteľností zamietne návrh na povolenie a zápis vkladu vlastníckeho práva a záložného práva do katastra nehnuteľností, predávajúci sa zaväzuje vrátiť zaplatenú kúpnu cenu kupujúcim v plnej výške do 20 dní odo dňa doručenia rozhodnutia o zamietnutí vkladu predávajúcemu.
6. Predávajúci prehlasuje, že na byte neviazu žiadne farchy, vecné bremená ani iné právne povinnosti.
7. Na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí a príslušenstva domu a spoločných zariadení domu a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu v dome vzniká podľa § 15 ods. 1 zák.č.182/1993 Z.z. k bytu alebo nebytovému priestoru **zákonné** záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony a nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Predávajúci i kupujúci zhodne vyhlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že táto zmluva vyjadruje ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, ktorú prejavili bez tiesne a nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve.
3. Táto zmluva bola vyhotovená a podpísaná v štyroch vyhotoveniach po jednom pre každého účastníka zmluvy a dva exempláre sa použijú pre účely katastrálneho konania.

Vo Zvolene

26. 09. 2011

Predávajúci:

Kupujúci:

STÁTNÁ AGENTÚRA REZORTU
MINISTERSTVA OBRANY
mlovecká 7, 911 01 Trenčín
(IČO: 34000666 IČ DPH: SK2021352388)

(11)

Ing. Milan Šáška
riaditeľ BARMO

Mgr. Jozef Macko

Prílohy:
výpočtový list
vyhlásenie správcu

Bytová agentúra rezortu MO

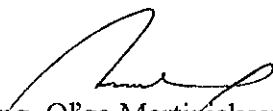
Oblasťná správa domového a bytového fondu, Kollárova 3588, 031 01 Liptovský Mikuláš

VYHLÁSENIE

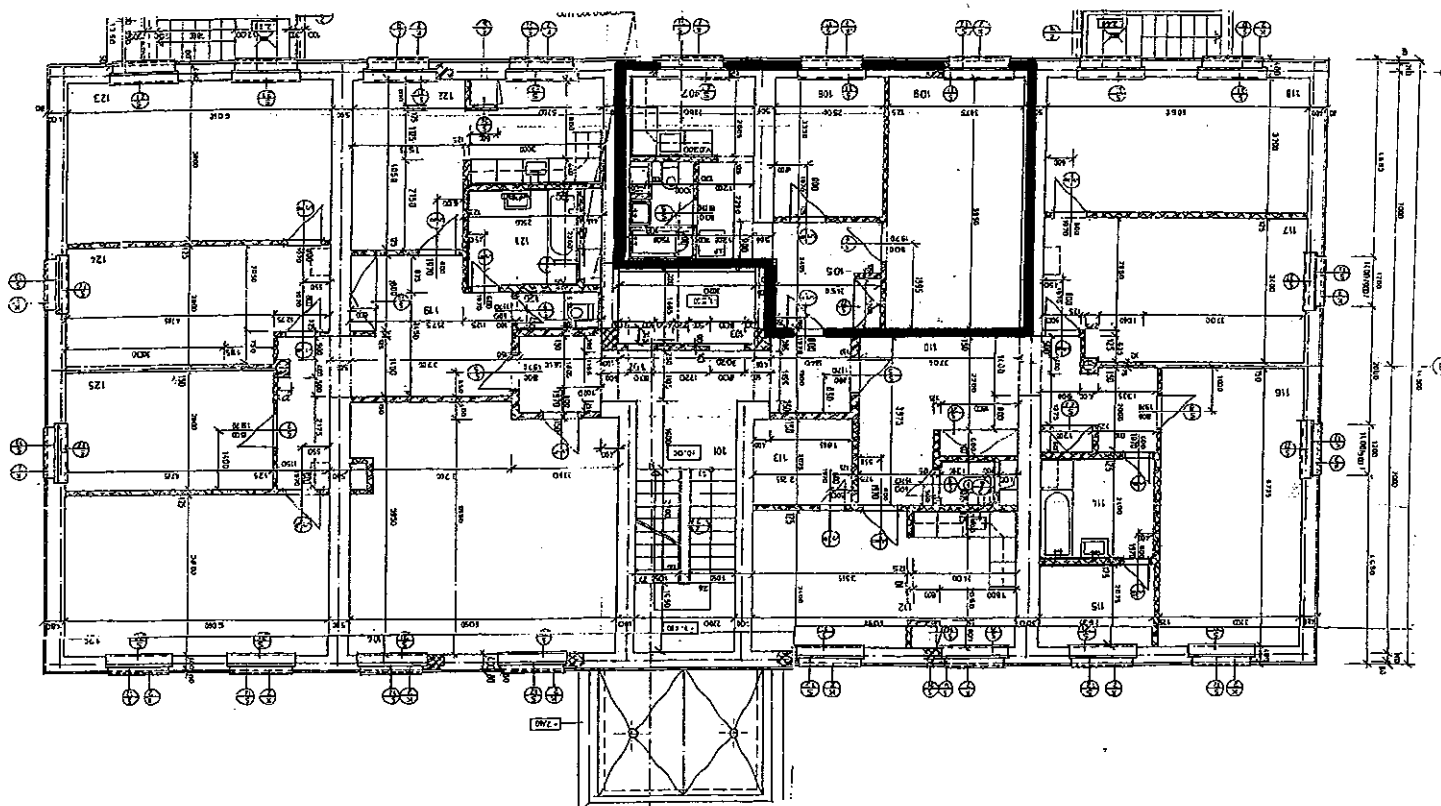
Prenajímateľ v súlade s § 5 ods. (2) zák.č. 182/1993 Z.z. vyhlasuje, že

Mgr. Macko Jozef

ako nájomca bytu číslo **2** v dome súpisné číslo **3380** na ul. **Smreková 9** vo **Zvolene** ku dňu podania návrhu na vklad nemá žiadne nedoplatky na nájomnom a na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu. Vyúčtovanie služieb za rok za rok 2011 bude spracované k 31.5.2012 a s tým záväzky menovaný splní do 15 dní od jeho doručenia.


Ing. Oľga Martinisková
Vedúca OSDaBF Lipt.Mikuláš

BYTOVÁ AGENTÚRA REZORTU
MINISTERSTVA OBRANY
Inovecka 7, 911 01 Trenčín
IČO: 34000666 IČ DPH: SK2021352388 (15)



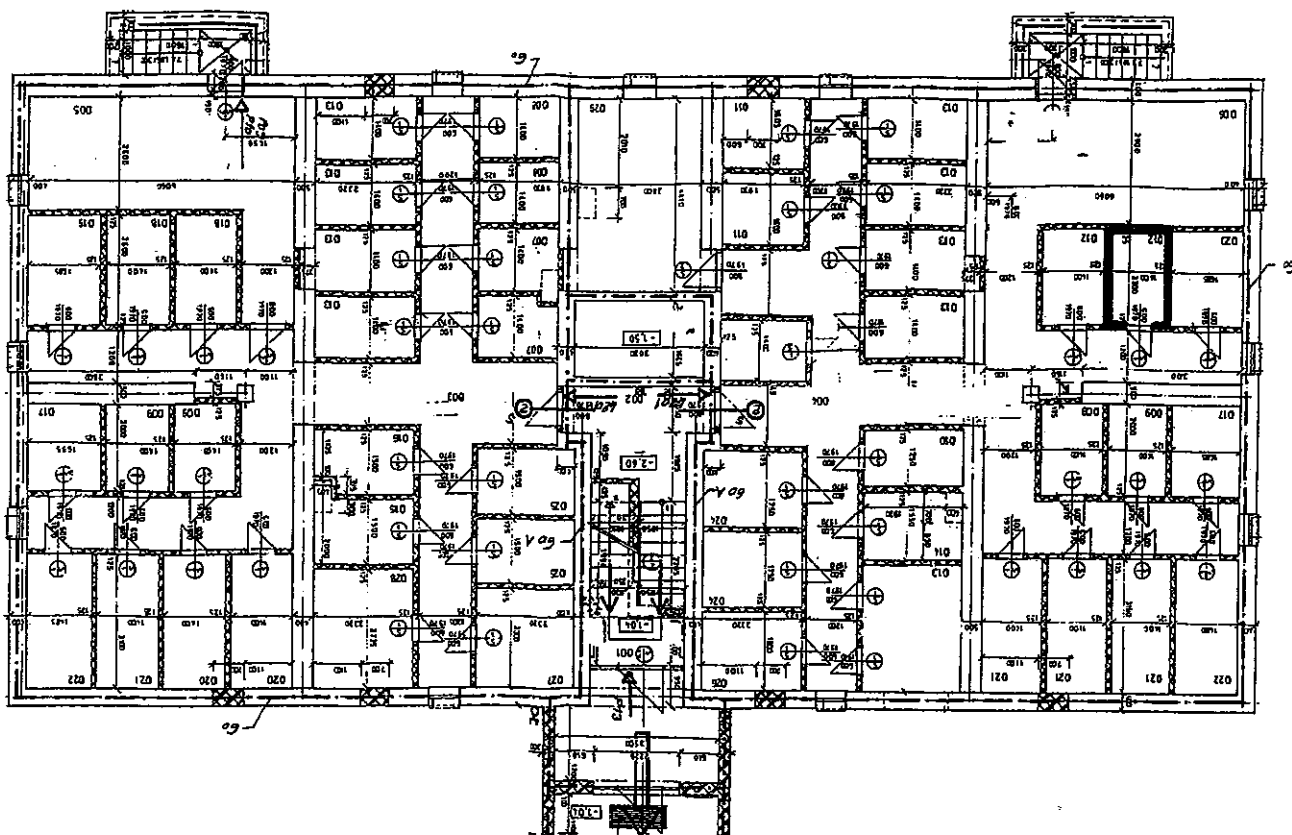
BD : Zvolen , Smreková 3380 / 9

Vchod : 9

Počet bytov : 47

Podlažie : I. NP / prízemie /

Číslo bytu :	Nájomník	Číslo bytu :	Nájomník	Číslo bytu :	Nájomník
01	Pradid	17	Čaučík	33	<i>PAVLISKOVA</i>
<u>02</u>	<u>Macko</u>	18	Neumann	34	Baranec
03	Kosa	19	Hlinka	35	Nagy
04	Krnáč	20	Krupárová	36	Hruška
05	Gonda	21	<i>BAZILIO</i>	37	Kováč
06	Linet	22	Kontúr	38	Šarkozi
07	Bibza	23	Gelnar	39	Meloš
08	Sorokáč	24	Šereš	40	Matúš
09	<i>MIKLOŠ</i>	25	Regendová	41	Majtan
10	Barošová	26	Adamovičová	42	Kovalčík
11	Kundrát	27	Furiková	43	Rapčan
12	Šup	28	Vetrák	44	Greguš
13	Mikulová	29	Farkašovský	45	Zebegney
14	Bohuš	30	Findrich	46	Chovan
15	Korčok	31	Ľapušík	47	Bazala
16	Hronček	32	Čmarada		



BD : Zvolen , Smreková 3380 / 9

Vchod : 9

Počet bytov : 47

Podlažie : LPP / suterén / pivnice

Číslo bytu :	Nájomník	Číslo bytu :	Nájomník	Číslo bytu:	Nájomník
01	Pradid	17	Čaučík	33	PAVLÍŠKOVÁ
02	<u>Macko</u>	18	Neumann	34	Baranec
03	Kosa	19	Hlinka	35	Nagy
04	Krnáč	20	Krupárová	36	Hruška
05	Gonda	21	BARMO	37	Kováč
06	Linet	22	Kontúr	38	Šarkozi
07	Bibza	23	Gelnar	39	Meloš
08	Sorokáč	24	Šereš	40	Matúš
09	MILLOŠ	25	Regendová	41	Majtan
10	Barošová	26	Adamovičová	42	Kovalčík
11	Kundrát	27	Furiková	43	Rapčan
12	Šup	28	Vetrák	44	Greguš
13	Mikulová	29	Farkašovský	45	Zebeňgy
14	Bohuš	30	Findrich	46	Chovan
15	Korčok	31	Ľapušík	47	Bazala
16	Hronček	32	Čmarada		

VÝPOČTOVÝ LIST

pre stanovenie ceny bytu a pozemku v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z.
o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Meno a priezvisko:	Mgr. Jozef Macko
Mesto:	Zvolen
Ulica:	Smreková
Číslo súpisné:	3380
Číslo orientačné:	9
Byt číslo:	2

1.	Podlahová plocha bytov a pivníc v m ²	3 900,59
	z toho podlahová plocha bytov v m ²	3 725,49
2.	Výmera pozemku podľa LV v m ²	454
3.	Podlahová plocha bytu v m ²	47,56
	z toho podlahová plocha pivnice	3,00
4.	Podiel na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve domu a podiel na pozemku	4756/390059
5.	Rok začatia výstavby	1996
6.	Rok ukončenia výstavby	1998
7.	Vek domu v rokoch	14
8.	Obstarávacia cena domu v €	€ 1 663 252,90
9.	Základný štátny príspevok v €	0
10.	Odpočítacia sadzba 2 % opotrebenia za každý rok	€ 465 710,81
11.	Aktuálna cena domu, minimálne 20 % obstarávacej ceny domu	€ 1 197 542,09
12.	Cena za m ² podlahovej plochy bytu v €	€ 307,02
13.	Cena bytu zaokrúhlene v €	€ 14 601,87
14.	Zrážka 30 % - ods.4 § 18 zák. 151/1995 Z.z.	€ -4 380,56

15.	Cena bytu po odpočítaní zákonnej zrážky – dohodnutá cena v €	€ 10 221,31
16.	15% z ceny bytu	€ 1 533,20
17.		
18.	Cena pozemku m ² podľa LV x € 18,26 x podiel v €	€ 101,06

19.	Cena bytu a pozemku celkom v €	€ 10 322,37
20.	Správne poplatky (kolky) + notárske poplatky	€ 137,26

Spôsob platby:	výška splátky	termín splátky
Prvá splátka (15% z ceny bytu + pozemok + poplatky)	€ 1 771,52	do 20 dní od podpisu zmluvy
Zostatok	€ 8 688,11	
Ďalšie splátky	119 x € 72,41	do 20 dňa príslušného mesiaca
Posledná splátka	€ 71,32	do 20 dňa príslušného mesiaca

účet: ŠP 7000166088/8180 VS:338092

V Trenčíne: 06.06.2011

Vypracoval:

RYTOVÁ AGENTÚRA REZORTU
MINISTERSTVA OBRANY
Mlovecká 7, 911 01 Trenčín
IČO: 34000666 IČ DPH: SK2021352388

(11)